

## 28期 第10回定例理事会 2024年 4/21（日）開催

- （1） 電子ブレーカー更新、ロボットゲート1号機更新検討について修繕専門部会へ諮問〈承認事項〉**
  - ① 電子ブレーカー設置から13年経過していることから、株式会社エスコから更新の提案
  - ② ロボットゲート1号機の更新・修理と合わせてそれ以外のロボットゲートも故障の不安があるので更新の見積もりを依頼  
【参考】 メーカー推奨耐用年数：電子ブレーカー（10年）・ロボットゲート（8年）
  - 賛成が過半数を超えたためこれを承認
- （2） ガス警報器未交換戸数、消防点検（火災報知器）の実施報告について〈報告事項〉**

管理センターから資料に基づき報告
- （3） 自動販売機（キャッシュレス決済端末）について〈承認事項〉**

タバコ自動販売機を撤去したスペースに(株)伊藤園からキャッシュレス決済端末対応の自動販売機設置提案

  - 賛成が過半数を超えたためこれを承認
- （4） 長期修繕計画に関する対応範囲の明確化〈報告事項〉**

管理センターより2024年10月更新予定の管理委託契約「長期修繕計画」作成に関する業務説明  
年1回の更新は今まで通りだが、期中の修正や全体見直し等の要望は一部有料としてほしいという申し入れ  
【主な意見】 意見：総会での承認事項であるので、もう少しかみ砕いた説明資料を出してほしい  
回答：分かりやすい資料を提出する（管理センター）
- （5） 棟部会からの報告（主な報告）**
  - ・A棟、E棟棟部会：第27期第1回臨時棟部会総会の決議に基づき住宅金融支援機構から借入れを行うとの報告
  - ・J棟棟部会：4月15日から大規模修繕工事を開始したとの報告

## 各専門部会からの報告

### 【管理規約専門部会】

- ・6月の総会で規約改正を審議してもらうことになるが、規約改正は3/4以上の賛成が必要な事項である  
そのために事前に区分所有者向けの説明会を行うことを提案したいとの申し入れ

### 【管理委託】

- ・参考に本日の資料に管理費配分を決定した時の臨時総会の議案を提示している
- ・緊急車両の誘導は、インターホンの非常ボタンを利用した連絡方法（I棟以外）を検討している  
夜間警備員勤務時間に緊急車両の誘導が可能か管理会社に確認中。ふれあいネットワークとの連携を検討していく必要有

### 【防災】

- ・防火管理者の選任についてルール化することを理事会に依頼したいとの申し入れ  
選任の基準、任期、手当等について理事会にて検討することを確認

### 【植栽】

- ・部会長から、資料に基づき報告

### 【デジタル】

- ・Mクラウドに規約改正案を掲示
- ・各専門部会に、来期への引継ぎ事項の整理を依頼

## 管理センターからの報告

- 1) 補修対応等事後報告
- 2) 北人工高圧受電設備改修の提案
- 3) J棟エレベーター緊急停止事象の報告
- 4) J棟非常用発電機の負荷試験（年一回）の未実施についての報告

リベラHPです！  
ぜひご活用ください！



各詳細は管理センター保管の議事録等にてご確認ください